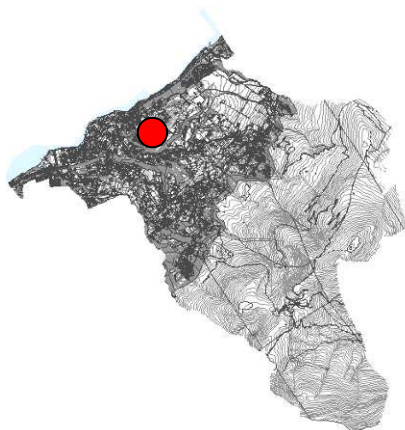


Inquadramento territoriale

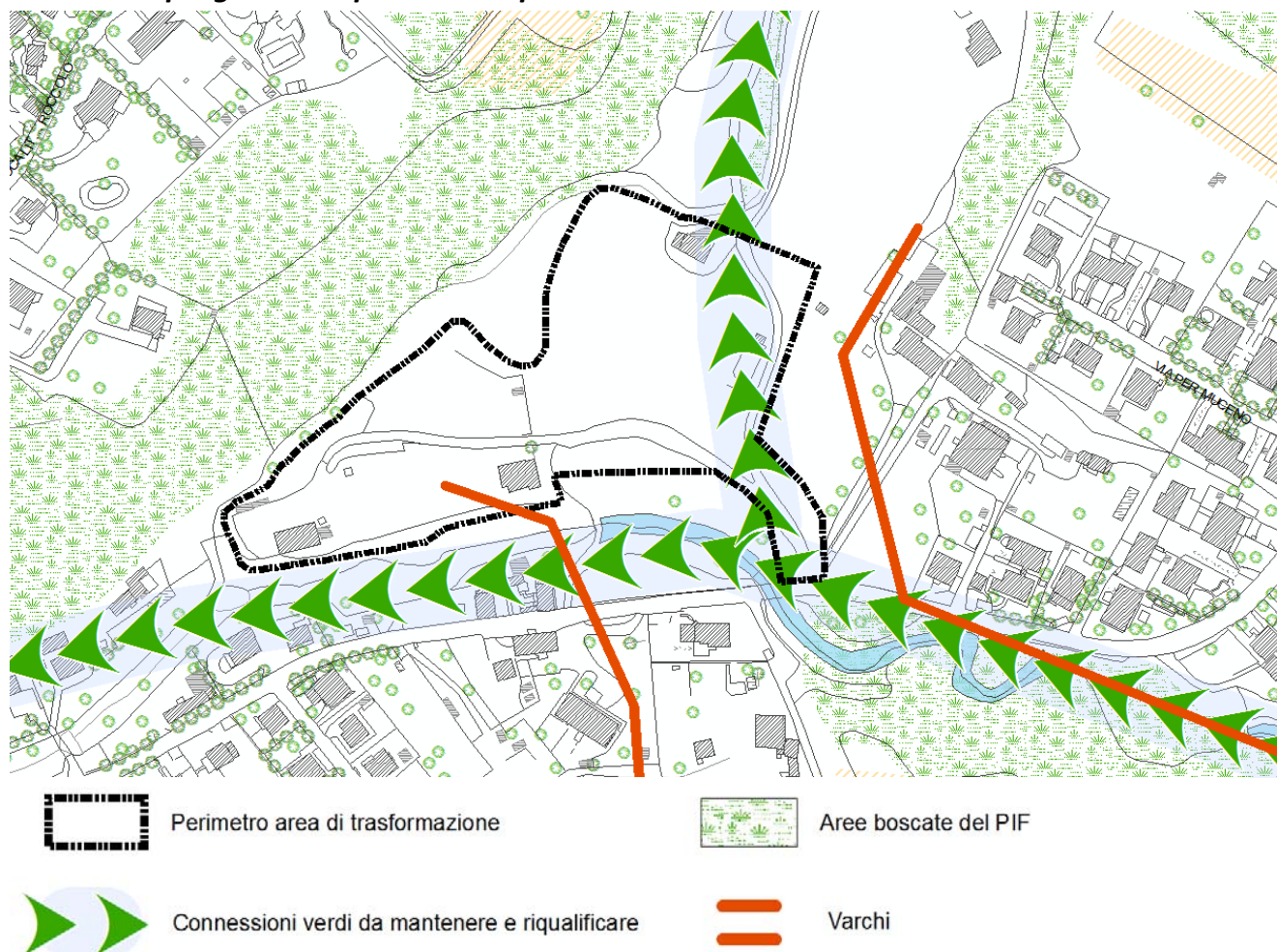
via Muceno

**Obiettivi dell'intervento**

Attuare un Piano Esecutivo già previsto nel previgente PRG a destinazione produttiva/artigianale.

Indici urbanistici e dati progettuali

Superficie indicativa ambito	St	mq	19.820
Indice	It minimo	mq/mq	0,40
	It massimo	mq/mq	0,60
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	H max	<=	10,00 m
	Rp	>=	30%
Slp indicativa	Slp minima	mq	7.928
	Slp massima	mq	11.892
Destinazioni d'uso ammesse	produttivo		
	stoccaggio materiale		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata		

Indicazioni progettuali e prescrizioni particolari

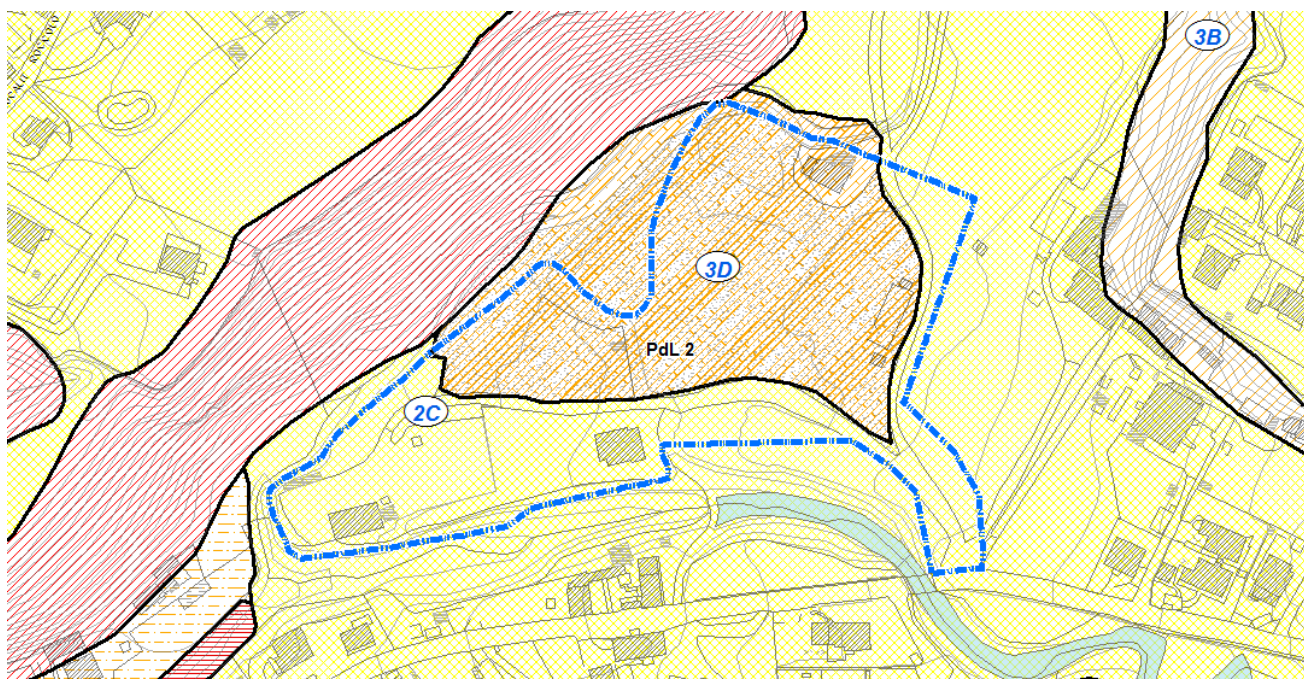
1. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla definizione, insieme a Provincia di Varese e Comunità Montana "Valli del Verbano", delle condizioni di compatibilità dell'intervento stesso nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art 16 comma 1 lettera f delle Norme del Piano dei Servizi e in particolare:

Le previsioni di trasformazione che interferiscono con i corridoi, come individuati nella tavola B6, dovranno essere realizzate garantendo comunque un adeguato sistema di connessioni fra le aree di maggior pregio ambientale; tali connessioni dovranno essere costituite da aree verdi da mantenere libere e dalla messa a dimora di specie vegetali idonee a favorire il passaggio degli animali e il mantenimento di un buon livello di biodiversità nell'area vasta.

In corrispondenza dei varchi, come individuati dal PTCP e dalla RER, la progettazione degli interventi in contesti interessati dai corridoi ecologici dovrà contenere pertanto anche il progetto delle sistemazioni del verde naturalistico, come sopra indicato, oltre che di quello destinato alla fruizione, anch'esso funzionale al mantenimento delle connessioni ecologiche.

2. Per quanto riguarda le prescrizioni relative a viabilità, caratterizzazione dei suoli, classificazione acustica degli interventi e per le indicazioni puntuali di carattere ambientale si rimanda alla PARTE II del presente documento.

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità
(rif. Tavola 9 Carta delle fattibilità delle azioni di Piano)



Legenda:

CLASSE	FATTIBILITÀ
2A	
2B	Fattibilità con modeste limitazioni
2C	

3A		
3B		
3C	Fattibilità con consistenti limitazioni	
3D		
3E		

4A		
4B		
4C		
4D		
4E		
4F		
4G		
4H		

Fattibilità con gravi limitazioni

Per i caratteri distintivi di ogni singola classe e le relative prescrizioni e indicazioni si rimanda alla normativa geologica di cui alla Relazione dello studio geologico (Parte II - Norme Geologiche di Piano) e alle Norme del Piano delle Regole (TITOLO VI - Norme geologiche di Piano).

Prescrizioni relative alla viabilità

Preventivamente all'approvazione di Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati, dovrà essere prodotta un'analisi della viabilità che verrà svolta partendo dalle criticità che verranno dettagliate dall'Amministrazione Comunale per ogni specifico intervento. In particolare dovrà essere prodotto uno studio circa le condizioni di accessibilità alla SP 31 per quanto riguarda gli ambiti TR5 e TR3 e alla SP 69 per quanto riguarda gli ambiti TR1 e ASD4, con lo scopo di limitare i nuovi accessi sulle suddette strade provinciali. Tale studio dovrà tenere in considerazione quanto previsto dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 140 del 16.04.2013.

Prescrizioni relative alla caratterizzazione dei suoli

Preventivamente all'approvazione di Piani Attuativi relativamente alle aree PR1 e TR1 dovranno essere svolte le opportune verifiche circa la salubrità dei suoli per individuare eventuali fonti di inquinamento.

Prescrizioni relative alla classificazione acustica degli interventi

Gli ambiti TR1, TR3 e TR5 sono localizzati all'interno di fasce di pertinenza acustica stradale delle SP69 e SP31. L'ambito TR1 è localizzato all'interno della fascia di pertinenza acustica della linea ferroviaria Novara-Luino. Preventivamente all'approvazione dei Piani Attuativi di questi ambiti dovrà essere effettuata una valutazione di impatto acustico, senza trascurare gli effetti dovuti alle vibrazioni e alla presenza di campi elettromagnetici, come previsto dall'art. 10 comma 7 delle norme del Documento di Piano.

Prescrizioni di carattere ambientale relative agli ambiti di trasformazione

La valutazione generale degli ambiti di trasformazione e degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi, è contenuta all'interno del capitolo 6.1.1 del Rapporto Ambientale. Di seguito si riportano indicazioni puntuali relative agli specifici ambiti atte a ridurre le pressioni generate dalle trasformazioni.

PdL 2

Ambito di trasformazione produttivo

Porto

1. Il progetto dovrà valutare attentamente la localizzazione della superficie destinata all'edificazione anche in considerazione dei vincoli rilevati, della relativa vicinanza delle residenze e della presenza di prescrizioni da parte della componente geologica.
2. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto evitando di creare criticità al traffico transitante sulla via per Muceno considerando la commistione di traffico leggero e pesante.
3. I parcheggi pertinenziali dovrebbero essere progettati in modo da garantire ampie quote di permeabilità.
4. Dovrebbe essere prestata la massima attenzione, dal punto di vista paesaggistico, al rapporto tra le nuove edificazioni e la presenza della vegetazione ripariale lungo i torrenti.
5. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza e, se possibile, dovrebbe essere predisposta un'area a verde piantumata all'estremità occidentale dell'ambito che funga da collegamento tra le aree ripariali dei due torrenti attuando in parte il disegno della Rete Ecologica Provinciale che vede in corrispondenza di questo ambito un elemento di completamento.
6. Dovranno essere predisposti tutti gli interventi necessari a minimizzare le interferenze negative date dalla presenza di un comparto produttivo al confine con ambiti prevalentemente residenziali.